

Arkivreferanse: 2020/671-189
Arkivkode: L13
Saksbehandler: Britt Alice Oseassen
Adm.enhet: Plan og byggesak
Dato: 17.10.2023

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for miljø plan og teknisk	10.10.2023	59/2023
Kommunestyret	11.10.2023	108/2023

Endelig behandling av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde planID 202011

Kommunedirektørens anbefaling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde, planID 202011. Vedtaket fattes med følgende endringer etter 1. gangs behandling.
Endring i bestemmelsene

1. Det settes inn krav i bestemmelsene om at området skal benyttes til sjørelatert virksomhet/virksomhet som i stor grad benytter sjøveis transport.
2. Det stilles krav om sensorstyrt belysning og at lyskildene ikke skal plasseres på tak
3. I bestemmelse § 6.4.2 tilføyes det at det skal utarbeides skjøtselsplan og at skjøtsel skal skje i tråd med godkjente skjøtselsplan
4. Det settes inn rekkefølgekrav som sikrer at vegetasjon og trær som er i konflikt med regulert frisikt i kryss mellom fylkesvei og kommunal vei fjernes. Dette må være gjort før det kan gis igangsettingstillatelse til nye tiltak
5. Krav i bestemmelse § 3.2.1 om at det skal etableres trerekke på minimum 25 % endres. Andelen økes til fra 25% til 35%.
6. Det settes inn rekkefølgekrav ift planlagte trerekke mot sjøen. Det stilles krav om at trekke som skal hindre innsyn til industriområdet fra sjøen jfr. bestemmelse 3.2.1 skal være utført parallelt med etablering av bygningsmasse mot sjøen.
7. Det settes inn en bestemmelse som angir at det innenfor områdene BI1-BI4 kan foretas uttak, knusing og lagring av stein, samt føres opp bygninger og andre konstruksjoner som er nødvendige for driften. Uttak av masser tillates utenfor regulert byggegrense.

8. For område BKB1 var det satt inn krav om at uttak av masser skal skje iht. bestemmelsene i forurensningsloven. Dette kravet bør med for områdene BI1-BI4.
9. Siste setning i bestemmelse § 4.1.1 fjernes. (Ikke lenger aktuelt da Håvåsen ikke lenger skal tas ut).
10. Det settes inn nytt rekkefølgekrav knyttet til skredfare: *Det kan ikke gis tillatelse til nye tiltak innenfor områdene BI1 og BI2 før det er foretatt en farevurdering av ingeniørgeolog og at eventuelle anbefalte tiltak er utført.* (Er nødvendig fordi Håvåsen skal beholdes).
11. Det settes inn krav i bestemmelsene om at masser som tilføres planområdet skal være rene med hensyn til innhold av frø eller plantedeler fra uønskede fremmede plantearter
12. I bestemmelse § 3.1.1 settes det inn krav om at ved beregning av bruksareal (BRA) skal det regnes uten tillegg for tenkt plan. (Det er en feil at dette ikke er tatt med i bestemmelsene ved forrige behandling da dette er beskrevet i planbeskrivelsen).
13. Bestemmelse § 3.1.3 om Kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri – BKB1 fjernes. (Ikke lenger aktuelt da Håvåsen ikke lenger skal tas ut).
14. Bestemmelse § 6.3.1 angir krav om etablering av støyvoll innenfor bestemmelsesområde #1. Nå som Håvåsen beholdes og område BKB1 fjernes endres kravet slik at det nå kreves at den skal være på plass før masseuttak avsluttes.
15. Bestemmelse § 2.3 I tråd med anbefalinger tilføyes følgende i nevnte bestemmelse: Ved byggesøknad skal støysituasjonen for enkeltvirksomheter dokumentere. Formuleringen i siste setning endres til: Støysituasjonen må redegjøres for i forbindelse med byggesøknad for hver enkelt virksomhet

Endringer plankartet

1. Byggeområde BKB1 - kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri, er tatt ut av planforslaget med unntak av et mindre areal som anses som en naturlig avgrensning for allerede opparbeidet område. Håvåsen beholdes. Tidligere regulerte område BKB1 endres til friluftformål.
2. Vegetasjonsskjerm GV2 er redusert og ligger nå kun øst for byggeområde for industri, BI1.
3. Tidligere LF1-6 er utgått, og erstattet av et nytt LF1.
4. De andre friluftformålene er renummerert:
 - a. LF7 = LF2
 - b. LF8 = LF3
 - c. LF9 = LF4
 - d. LF10= LF5
 - e. LF11 = LF6

Utvalg for miljø plan og teknisks behandling av sak 59/2023 i møte den 10.10.2023:

Utvalg for miljø plan og teknisks Behandling 10.10.2023:

Møtet ble hevet under behandling for en pause kl 17:45 - 17:55.

Kai Ingebretsen, FrP, fremmet følgende endringsforslag til punkt 14 under endringer i bestemmelsene: Punkt 14 i kommunedirektørens anbefaling til vedtak endres fra "...endres kravet slik at det nå kreves at den skal være på plass før masseuttak avsluttes. " til "...endres kravet slik at det nå kreves at den skal være på plass før fellesferien 2024".

Avstemming:

Det ble stemt over kommunedirektørens anbefaling til vedtak satt opp mot forslag fra Kai Ingebretsen, FrP

Forslag fra Kai Ingebretsen, FrP, vedtatt med 4 stemmer (Kai Ingebretsen, FrP, Børge Sundnes, KrF, Tonje Rødland Fidje, KrF og Gordon Dragland, Ap) mot 3 stemmer (Bernt Mushom, H, Arnfinn, Havås, H, og Karsten Fidjeland, Sp).

Utvalg for miljø plan og teknisks Vedtak 10.10.2023:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde, planID 202011. Vedtaket fattes med følgende endringer etter 1. gangs behandling. Endring i bestemmelsene

1. Det settes inn krav i bestemmelsene om at området skal benyttes til sjørelatert virksomhet/virksomhet som i stor grad benytter sjøveis transport.
2. Det stilles krav om sensorstyrt belysning og at lyskildene ikke skal plasseres på tak
3. I bestemmelse § 6.4.2 tilføyes det at det skal utarbeides skjøtselsplan og at skjøtsel skal skje i tråd med godkjente skjøtselsplan
4. Det settes inn rekkefølgekrav som sikrer at vegetasjon og trær som er i konflikt med regulert friskt i kryss mellom fylkesvei og kommunal vei fjernes. Dette må være gjort før det kan gis igangsettingstillatelse til nye tiltak
5. Krav i bestemmelse § 3.2.1 om at det skal etableres trerekke på minimum 25 % endres. Andelen økes til fra 25% til 35%.
6. Det settes inn rekkefølgekrav ift planlagte trerekke mot sjøen. Det stilles krav om at trerekke som skal hindre innsyn til industriområdet fra sjøen jfr. bestemmelse 3.2.1 skal være utført parallelt med etablering av bygningsmasse mot sjøen.
7. Det settes inn en bestemmelse som angir at det innenfor områdene BI1-BI4 kan foretas uttak, knusing og lagring av stein, samt føres opp bygninger og andre konstruksjoner som er nødvendige for driften. Uttak av masser tillates utenfor regulert byggegrense.
8. For område BKB1 var det satt inn krav om at uttak av masser skal skje iht. bestemmelsene i forurensningsloven. Dette kravet bør med for områdene BI1-BI4.
9. Siste setning i bestemmelse § 4.1.1 fjernes. (Ikke lenger aktuelt da Håvåsen ikke lenger skal tas ut).
10. Det settes inn nytt rekkefølgekrav knyttet til skredfare: Det kan ikke gis tillatelse til nye tiltak innenfor områdene BI1 og BI2 før det er foretatt en farevurdering av ingeniørgeolog og at eventuelle anbefalte tiltak er utført. (Er nødvendig fordi Håvåsen skal beholdes).

11. Det settes inn krav i bestemmelsene om at masser som tilføres planområdet skal være rene med hensyn til innhold av frø eller plantedeler fra uønskede fremmede plantearter

12. I bestemmelse § 3.1.1 settes det inn krav om at ved beregning av bruksareal (BRA) skal det regnes uten tillegg for tenkt plan. (Det er en feil at dette ikke er tatt med i bestemmelsene ved forrige behandling da dette er beskrevet i planbeskrivelsen).

13. Bestemmelse § 3.1.3 om Kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri – BKB1 fjernes. (Ikke lenger aktuelt da Håvåsen ikke lenger skal tas ut).

14. Bestemmelse § 6.3.1 angir krav om etablering av støyvoll innenfor bestemmelsesområde #1. Nå som Håvåsen beholdes og område BKB1 fjernes endres kravet slik at det nå kreves at den skal være på plass før fellesferien 2024.

15. Bestemmelse § 2.3 i tråd med anbefalinger tilføyes følgende i nevnte bestemmelse: Ved byggesøknad skal støysituasjonen for enkeltvirksomheter dokumentere. Formuleringen i siste setning endres til: Støysituasjonen må redegjøres for i forbindelse med byggesøknad for hver enkelt virksomhet

Endringer plankartet

1. Byggeområde BKB1 - kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri, er tatt ut av planforslaget med unntak av et mindre areal som anses som en naturlig avgrensning for allerede opparbeidet område. Håvåsen beholdes. Tidligere regulerte område BKB1 endres til friluftformål.

2. Vegetasjonsskjerm GV2 er redusert og ligger nå kun øst for byggeområde for industri, B11.

3. Tidligere LF1-6 er utgått, og erstattet av et nytt LF1.

4. De andre friluftformålene er renummerert:

a. LF7 = LF2

b. LF8 = LF3

c. LF9 = LF4

d. LF10 = LF5

e. LF11 = LF6

Kommunestyrets behandling av sak 108/2023 i møte den 11.10.2023:

Kommunestyrets Behandling 11.10.2023:

Innstilling fra Utvalg miljø, plan og teknisk 10.10.23 ble sendt kommunestyrets medlemmer i forkant av møtet.

Brev fra Statsforvalteren av 11.10.23 - Reguleringsplan for Hausvik industriområde i Lyngdal kommune, frafaller innsigelsene - ble delt ut til medlemmene i møtet.

Statsforvalteren skriver bl.a:

Innsigelse kan frafalles dersom setningen om skjerping ved impulsstøy pkt. 2.3 endres til SKAL skjerpes med 5db (ikke BØR).

Elin Kvelland, SP fremmet forslag om utsettelse av saken.

Utsett saken til alle usikkerhetsmomenter er klarlagt.

Forslaget falt med 2 stemmer (Elin Kvelland, SP og Steinar Bjørnstøl, V) mot 33 stemmer.

Børge Sundnes, KrF fremmet kommunedirektørens innstilling som forslag.

Ihht ordfører legges dette inn i innstilling fra UMPT 10.10.23 samt i anbefaling fra kommunedirektøren: Innsigelse kan frafalles dersom setningen om skjerping ved impulsstøy pkt. 2.3 endres til SKAL skjerpes med 5db (ikke BØR).

Avstemming:

Innstilling fra Utvalg miljø, plan og teknisk ble satt opp mot kommunedirektørens anbefaling. Kommunedirektørens anbefaling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak 11.10.2023:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde, planID 202011. Vedtaket fattes med følgende endringer etter 1. gangs behandling.

Endring i bestemmelsene

1. Det settes inn krav i bestemmelsene om at området skal benyttes til sjørelatert virksomhet/virksomhet som i stor grad benytter sjøveis transport.
2. Det stilles krav om sensorstyrt belysning og at lyskildene ikke skal plasseres på tak
3. I bestemmelse § 6.4.2 tilføyes det at det skal utarbeides skjøtselsplan og at skjøtsel skal skje i tråd med godkjente skjøtselsplan
4. Det settes inn rekkefølgekrav som sikrer at vegetasjon og trær som er i konflikt med regulert frisikt i kryss mellom fylkesvei og kommunal vei fjernes. Dette må være gjort før det kan gis igangsettingstillatelse til nye tiltak
5. Krav i bestemmelse § 3.2.1 om at det skal etableres trerekke på minimum 25 % endres. Andelen økes til fra 25% til 35%.
6. Det settes inn rekkefølgekrav ift planlagte trerekke mot sjøen. Det stilles krav om at trerekke som skal hindre innsyn til industriområdet fra sjøen jfr. bestemmelse 3.2.1 skal være utført parallelt med etablering av bygningsmasse mot sjøen.
7. Det settes inn en bestemmelse som angir at det innenfor områdene BI1-BI4 kan foretas uttak, knusing og lagring av stein, samt føres opp bygninger og andre konstruksjoner som er nødvendige for driften. Uttak av masser tillates utenfor regulert byggegrense.
8. For område BKB1 var det satt inn krav om at uttak av masser skal skje iht. bestemmelsene i forurensningsloven. Dette kravet bør med for områdene BI1-BI4.
9. Siste setning i bestemmelse § 4.1.1 fjernes. (Ikke lenger aktuelt da Håvåsen ikke lenger skal tas ut).
10. Det settes inn nytt rekkefølgekrav knyttet til skredfare: *Det kan ikke gis tillatelse til nye tiltak innenfor områdene BI1 og BI2 før det er foretatt en farevurdering av ingeniørgeolog og at eventuelle anbefalte tiltak er utført.* (Er nødvendig fordi Håvåsen skal beholdes).
11. Det settes inn krav i bestemmelsene om at masser som tilføres planområdet skal være rene med hensyn til innhold av frø eller plantedeler fra uønskede fremmede plantearter

12. I bestemmelse § 3.1.1 settes det inn krav om at ved beregning av bruksareal (BRA) skal det regnes uten tillegg for tenkt plan. (Det er en feil at dette ikke er tatt med i bestemmelsene ved forrige behandling da dette er beskrevet i planbeskrivelsen).
13. Bestemmelse § 3.1.3 om Kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri – BKB1 fjernes. (Ikke lenger aktuelt da Håvåsen ikke lenger skal tas ut).
14. Bestemmelse § 6.3.1 angir krav om etablering av støyvoll innenfor bestemmelsesområde #1. Nå som Håvåsen beholdes og område BKB1 fjernes endres kravet slik at det nå kreves at den skal være på plass før masseuttak avsluttes.
15. Bestemmelse § 2.3 I tråd med anbefalinger tilføyes følgende i nevnte bestemmelse: Ved byggesøknad skal støvsituasjonen for enkeltvirksomheter dokumentere. Formuleringen i siste setning endres til: Støvsituasjonen må redegjøres for i forbindelse med byggesøknad for hver enkelt virksomhet
16. Bestemmelse § 2.3. setningen om skjerping ved impulsstøy endres til skal skjerpes med 5 db

Endringer plankartet

1. Byggeområde BKB1 - kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri, er tatt ut av planforslaget med unntak av et mindre areal som anses som en naturlig avgrensning for allerede opparbeidet område. Håvåsen beholdes. Tidligere regulerte område BKB1 endres til friluftformål.
2. Vegetasjonsskjerm GV2 er redusert og ligger nå kun øst for byggeområde for industri, B11.
3. Tidligere LF1-6 er utgått, og erstattet av et nytt LF1.
4. De andre friluftformålene er renummerert:
 - a. LF7 = LF2
 - b. LF8 = LF3
 - c. LF9 = LF4
 - d. LF10= LF5
 - e. LF11 = LF6

Bakgrunn for saken:

Denne saken gjelder andregangs og endelig behandling av forslag til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde.

Lyngdal kommune og Velde Fjellboring AS inngikk i 2019 en avtale om masseuttak og opparbeiding av industriområde på Hausvik industriområde. En del av avtalen var å utarbeide ny reguleringsplan for industriområdet. Det ble sendt planinitiativ fra Velde Fjellboring AS og planarbeidet startet opp høsten 2021.

Hensikten med planarbeidet er legge til rette for videreutvikling av området på Hausvik til næringsvirksomhet og havn med forutgående uttak av masser.

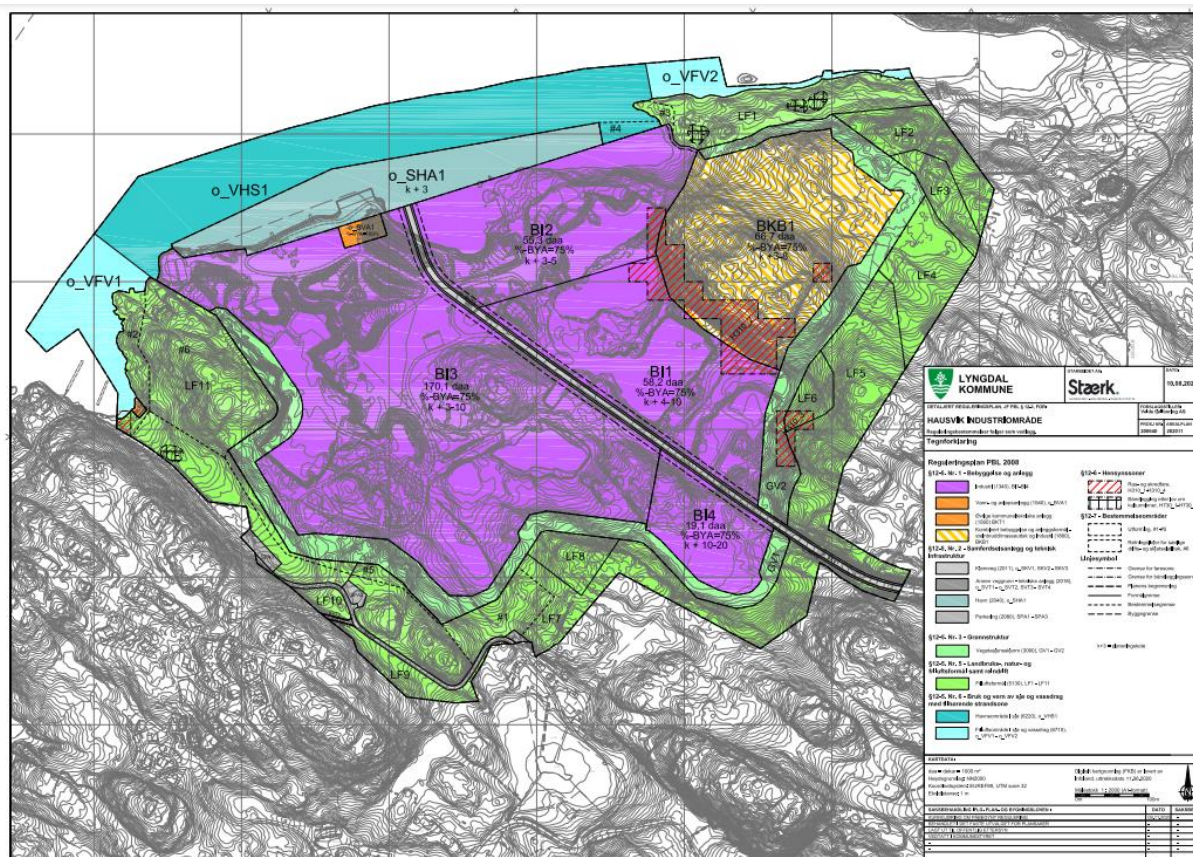
Arealplanstatus

En stor del av området er inngår i reguleringsplan for Hausvik fra 1996. Arealet er i hovedsak regulert til industri og havn. Areal som ikke omfattes av gjeldende reguleringsplan for Hausvik, er i all hovedsak avsatt til næringsvirksomhet og havn i kommuneplanens arealdel.

Konsulentfirmaet Stærk & co AS har utarbeidet planforslaget på vegne av Velde Fjellboring AS og Lyngdal kommune.

1.gangs behandling av planforslaget

Utvalg for miljø, plan og drift vedtok i møte den 31.05.2022 sak 48/2022 å legge planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn.



Forslag til plan kart som var på høring og offentlig ettersyn

Offentlig ettersyn og høringsuttalelser:

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 15.09-06.11.22. Det er registrert totalt 40 uttalelser/innsspill. Innspillene er fra følgende myndigheter, organisasjoner, utvalg og private personer:

NVE	Fiskeridirektoratet	Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Agder fylkeskommune	Kystverket	Eldrerådet
Statsforvalteren	Mattilsynet	Hildegunn og Øysteing Gripsgård, eiendom 9/9
Direktoratet for mineralforvaltning	Lars T og Wenche Olsen, hausvik 82 Vardåsen, 9/8	Solfrid Rettedal Furenes og Rolv Ordin Furenes, eier 9/10
Turid Marie og Alf Henry Iversen, eiendom 9/13	Marit og Reidar Hellesø, eiendom 9/12	Agnes B og Anbjørn Steinnes, eiendom 9/11, Vardåsen
Brit Bjørheim og Jostein Rott, eiendom 9/14	Unni og Ole Gaute Hauge, eiendom 9/17	Anne og Andres Sleveland, eiendom 9/18

Svein Arild Killingland, eiendom 9/19	Kristin Pettersen og Per Einar Kristiansen, eiendom 11/15	Tor Tønnessen
Hausvikodden Vellag v/leder John Jakobsen	Tone Merete Fredriksen Drangland og Trond Fredriksen, eier Eitlandsneset, gbnr 19/4, 9, 10 og 20/2	Sigurd Myhre
Marit Førde og Roar Førde, eiendom 19/2 Eitland	Fellesuttalelse naboer Belland	Berit Hundingsland Litland,
Vidar Knutsen på vegne av eierne av Borvigveien 64, gnr./bnr. 21/16+23	Lise Grødem	Berit M og Karl Ivar Weierød, hytte Kvineset, Farsund
Ann Helen Vagle	Reidun og Paul Korsberg, hytte Kvineset	Ingvar Fatnes Valskår
Kristine Olsen Valskår, Kvineset	Hans Eilert Jensen, Kvineset 4, Farsund	Inger Marie Barsnes, Kvineset
Rune Mjøs	Arne Ree	Anne Lise og Rolf Gimre, hytte Kvineset Farsund kommune
Naturvernforbundet		

Innkomne merknader er oppsummert og kommentert i eget vedlegg. Flere har kommet med samme merknad. Hovedtrekkene i merknadene er referert og kommentert i saksframlegget i vurderingen.

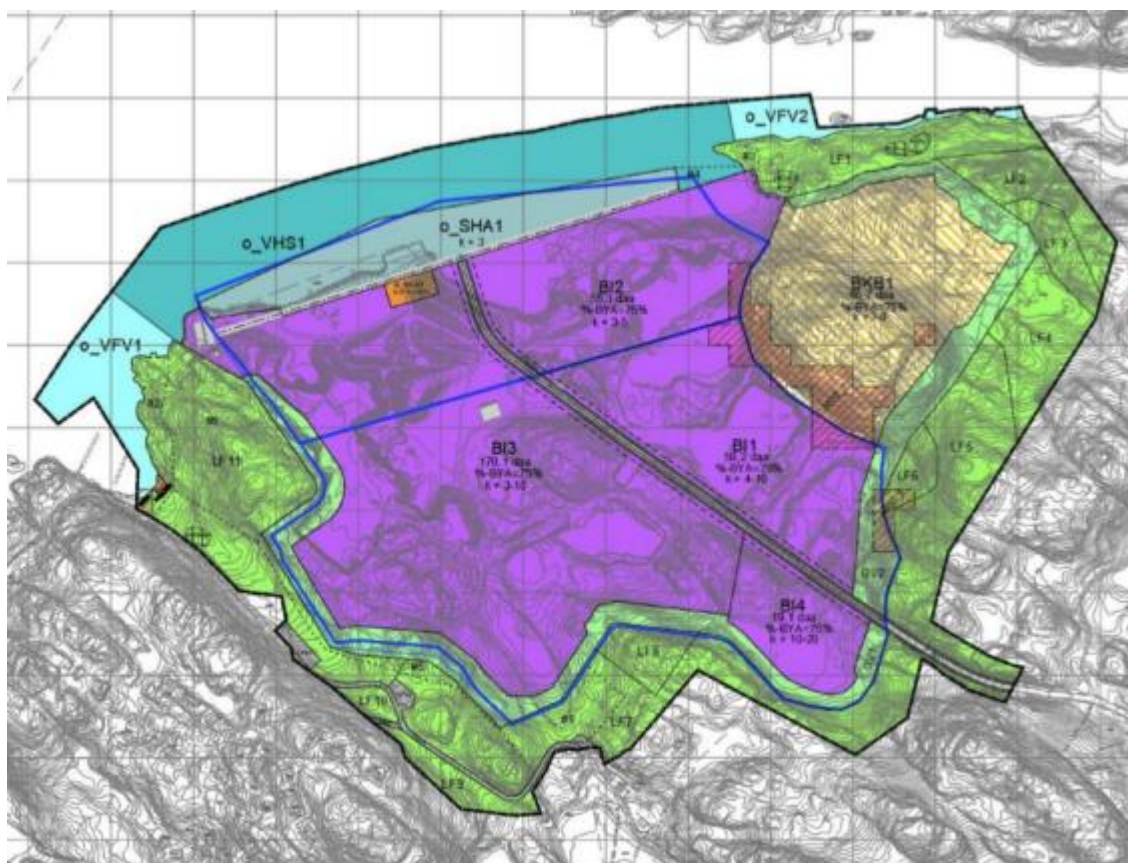
Innsigelse

Statsforvalteren i Agder fremmet innsigelse til planforslaget. For nærmere omtale se eget punkt.

Oppsummering av endringer i planforslaget sammenlignet med gjeldende plan

Formålet med planforslaget for Hausvik som ble igangsatt i 2020 var å videreutvikle industriområdet på Hausvik i tråd med kommuneplanens arealdel som hadde avsatt et utvidet område for næringsbebyggelse og havn. Etter at Statsforvalteren fremmet innsigelse til dette området, og det ikke ble enighet i meklingen er utvidet område nå tatt ut som byggeområde i planforslaget og regulert til friluftsmål. Planforslaget omfatter nå kun noen mindre endringer/utvidelser av gjeldende reguleringsplan. Dette omfatter arronderingsmessige tilpasninger mot Slettedalen/Hausvikodden, noe utvidelse av industriområde i Likvika, noen mindre justeringer av tomtehyder mellom BI3 og BI4, mulighet for bygg med bygningshøyde 20 m istedenfor 15 m i områdene BI1 og BI4 samt trekke framfor voll som skjerm for innsyn fra sjø. Planforslaget omfatter også en oppdatering iht. Plan og bygningsloven av 2008.

Planforslaget har i størst mulig grad videreført bestemmelser og krav i gjeldende reguleringsplan for Hausvik industriområde. Bestemmelsene til planen er bedre presisert ved støybestedene er oppdaterte og tilpasset gjeldende krav som følger av dagens støybestedene (Retningslinje for behandling av støy i arealforvaltningen, T-1442). Planens formål er tilpasset gjeldende plan- og bygningslov.



Oversikt over planområdet. Blå skrek i skissen over angir ytre formålsgrenser industri og industri/havn i gjeldende plan for Hausvik industriområde fra 1996. Som skissen viser er det noen mindre avvik fra gjeldende plan ift formålsgrense.

Vurdering:

Innsigelse fra Statsforvalter

Statsforvalteren i Agder fremmet i brev datert 11.11.22 innsigelse til planforslaget. Innsigelsen gjaldt følgende:

1. Det er vesentlige avvik fra Retningslinje for planlegging av støy for arealplanlegging (T1442):
 - Grenseverdiene for støy for planlagt arealbruk overskrides for omkringliggende bebyggelse, uten at avbøtende tiltak er tilstrekkelig innarbeidet og sikret gjennom planen.
 - det er overveiende sannsynlig at planforslaget bidrar til vesentlig økning av støy for omkringliggende viktige og svært viktige friluftsområder samt statlige sikra friluftsområder, uten at det følger en tilfredsstillende støyfaglig utredning for disse områdene og uten at avbøtende eller kompensierende tiltak er innarbeidet og sikret gjennom planen.

2. planforslaget kommer i konflikt med naturtyper med sentral økosystemfunksjon med minst moderat lokalitetskvalitet og truede naturtyper (CR-Kritisk truet, EN-Sterkt truet og VU-Sårbar) i henhold til nasjonal rødliste for naturtyper
 - Rik åpen sørlig jordvannsmyr med utløpsbekken, en sjøørretbekk
 - Kystlynghei registret med lav kvalitet

I tillegg er det gitt faglige råd knyttet til landskap og støv.

Reglene om innsigelse framgår av plan- og bygningsloven §§ 5-4, 11-16 og 12-13. Når sektormyndighet fremmer innsigelse til en arealplan, kan ikke kommunen velge å se bort fra den. Innsigelse mot en arealplan betyr at kommunestyret ikke endelig kan vedta en plan uten at innsigelsene er løst. Dersom innsigelsen er knyttet til klart avgrensede deler av planen, kan kommunen vedta de deler av planen som det ikke er innsigelse til.

Kommunen og vedkommende innsigelsesorgan (i dette tilfellet Statsforvalter) må så langt mulig søke å bli enige om en løsning. Blir man ikke enige, blir neste steg mekling. Oppnås ikke enighet gjennom mekling eller man er enige om at mekling ikke har noen hensikt, må kommunestyret på nytt ta stilling til om man ønsker å vedta planen og ta innsigelsene til følge, eller sende planen over til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse. Oppnås det enighet gjennom meklingen, kan kommunen fortsette planbehandlingen på ordinær måte.

Det ble gjennomført dialogmøte den 08.03.23. Møtet startet med befaring på planområdet og omkringliggende område. Det ble deretter gjennomført møte på rådhuset. Konklusjonen i møtet var at Statsforvalter fastholder innsigelsen Dialog førte ikke fram. Skal innsigelsen kunne løses må det skje gjennom mekling. Iht. delegasjonsreglementet er det kommunestyret som avgjør om det skal mekles i en plan.

Kommunestyret vedtok 25.05.23 sak 32/2023 at det skulle mekles med statsforvalter for å løse begge innsigelsene.

Meklingen med Statsforvalter ble gjennomført 31.mai 2023. Meklingen førte ikke til at innsigelsene ble løst. Statsforvalter åpnet i meklingen opp for at innsigelsen på støv kunne løses dersom kommunen tar ut området med Håvåsen (BKB1) fra ny reguleringsplan. Innsigelsen på naturtyper blir da ikke aktuelt siden disse er knyttet til området med Håvåsen

Kommunestyret behandlet i møte 29.06.23 sak 67/2023 spørsmål om videre behandling av innsigelsene statsforvalter har fremmet (videre mandat for mekling). Følgende ble vedtatt:

- 1.Ordfører gjennomfører nytt meklingsmøte med Statsforvalter.
- 2.Meklingsmandatet vedtatt i kommunestyret 25.mai 2023 videreføres med følgende endring: BKB1 (Håvåsen) tas ut av planområdet.
- 3.Forhandlingsutvalget får fullmakt til å forhandle med eierne av fritidsboligene (6-7) som ligger innenfor støvsonen. Det forutsettes at eventuelle forhandlinger tar utgangspunkt i forutgående takst av megler. Kostnader til taksering tas opp i forbindelse med 2.tertialrapport. Et eventuelt forhandlingsresultat skal behandles av kommunestyret og finansiering må avklares.

Konklusjon: Statsforvalter har gitt muntlig beskjed om at dersom Håvåsen tas ut av planforslaget så vil innsigelsene bli trukket. Tilbakemelding fra Statsforvalter ettersendes når det foreligger.

Støy - Reviderte støyberegninger

Vurdering av støy for støyfølsom bebyggelse

Regler

Klima- og Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442/2021) skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven.

T-1442 er en retningslinje for planlegging som angir grenseverdier, kvalitetskriterier og anbefalinger i forbindelse med nye planer og vedtak etter plan- og bygningsloven. Disse blir bestemt og gjort juridisk bindende gjennom vedtak i arealplaner.

Formålet med retningslinjen er å legge til rette for langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, samt forebygger helsekonsekvenser av støy.

Bakgrunnen for støygrensene er forskning på støy og helse. Grenseverdiene for utendørs lydnivå er satt på bakgrunn av kunnskapen vi har om hvor mye støy folk tåler å bli utsatt for uten at de føler seg plaget av støyen. Støygrensene for ulike støykilder er ulike. Bakgrunnen for dette er at forskning viser at folk har ulik tålegrad for ulike typer støy

Grenseverdiene for havner og terminaler er $L_{den} > 55$ dB uten impulslyd og $L_{den} > 50$ med impulslyd.

Beregninger

I forbindelse med pågående planarbeid er det utført støyberegninger. Beregningene bygger på en illustrasjon på hva som kan komme av aktivitet i området og resultatet trenger nødvendigvis ikke bli den endelige støysituasjonen. Beregningene viser imidlertid hva man må ta høyde for kan skje. Videre viser beregningene støyutbredelse over døgnet L_{den} (gjennomsnittsstøy), noe som betyr at enkelte tidspunkt i løpet av døgnet kan støyenivået være høyere eller lavere. Skal vi si noe sikkert hva faktisk støyenivå er, må det utføres målinger. Slik måling vil kun si dagens støyenivå, og ikke hva støyenivået kan bli når området er ferdig opparbeidet og det pågår industrivirksomhet og havneaktivitet slik planforslaget tilrettelegger for. I planprosesser gjøres det ikke faktiske målinger, men beregninger.

Det er gjennomført beregninger for følgende situasjoner:

1. Full aktivitet på kai med to båter døgnet rundt og full industriaktivitet døgnet rundt, L_{den} .
2. Full aktivitet på kai med to båter døgnet rundt, men uten industri, L_{den} .
3. Redusert aktivitet i havn, full industriaktivitet døgnet rundt, L_{den} :
 - a. Kai vest, 12 timer på dagtid
 - b. Kai vest, 4 timer på kveldstid
 - c. Kai øst, 12 timer på dagtid
 - d. Kai øst, 4 timer på kveldstid
4. Ingen aktivitet på kai, full industriaktivitet i nattperioden, L_{nighth}

Aktivitet på kai inkluderer båter og trucker ved utendørs lager i B12 og nordre del av B13. Industri inkluderer typiske lydeffekter for akvakulturanlegg med kontinuerlige kilder som vifter, aggregater mv., Alternativet full aktivitet på kai med to båter døgnet rundt og full industriaktivitet er vurdert som et urealistisk scenario utfra aktiviteten for andre havner som Stavanger, Sandnes, Mandal. Til sammenligning har kommunens hovedanlegg i dag i snitt 3 anløp pr uke. Beregningene med 2 båter er utført for å vise det mest ekstreme tilfelle, men som nevnt lite realistisk. Alternativet med redusert aktivitet på havna er nye beregninger gjort etter høring og offentlig ettersyn. Beregninger med aktivitet kun på kai eller industriområdet er vist for å kunne si noe om hvilke aktivitet som dominerer i de ulike områdene.

Resultatet fra beregningene viser at bebyggelsen nærme industriområdet blir innenfor gul sone. I noen av eksempelberegningene blir bebyggelse på Eitlandsneset innenfor rød sone.

Når det gjelder endringer som er gjort på kaifront, viser beregninger at man kan se bort fra den støymessige konsekvensen av endret kaifront. Endringen er så liten at støykildene vil være plassert på tilnærmet samme sted.

For resultater vises det til reviderte støyrapport fra Brekke & Strand.

Vurdering av støy for friluftsområdene

I tillegg til at statsforvalter i innsigelsen bemerker at det ikke er utført tilstrekkelig støyutredninger for friluftsområdene finner de det også overveiende sannsynlig at planforslaget bidrar til vesentlig økning av støy for omkringliggende viktige og svært viktige friluftsområder samt statlige sikra friluftsområder

Retningslinjer for friluftsområdene

I retningslinjen anbefales det at støyende anlegg og virksomhet lokaliseres og utformes slik at støynivået ikke øker i stille områder som er avsatt i kommuneplanen, i natur- og friluftsområder og i verneområder hvor fravær av støy er viktig for verneformålet. Det anbefales at det ved etablering av støyende anlegg og virksomhet synliggjøres i hvilken grad støy fra tiltaket berører stille områder og andre områder der stillhet er viktig.

Dersom etablering av støyende anlegg og virksomhet gir økt støynivå i natur- og friluftsområder, kan kommunen vurdere støybelastningen ved anlegg og virksomhet opp mot bruken og funksjonen de berørte områdene har. Det bør vurderes på hvilke tidspunkter den støyende aktiviteten pågår og hvor ofte områdene blir utsatt for støynivå som overskrider grenseverdiene. I henhold til T-1442 bør ambisjonsnivået være at støynivået i stille områder tilfredsstiller grenseverdiene i **Feil! Fant ikke referanse-kilden.** dvs L_{den} 50 dB for Sammenhengende grønstruktur i tettsteder og L_{den} 40 dB for Sammenhengende nærfriluftsområder og bymark utenfor by/tettsted. Hvilket støynivå som kan aksepteres vil imidlertid variere ut fra bruken av og karakteren på området.

Det står videre i veilederen at *Det er vanskelig å definere hva som er et stille område og å angi en generell grenseverdi som gjelder for alle stille områder. Hvilket støynivå som kan aksepteres, vil variere ut fra*

bruken av og karakteren på området. Stille områder må vurderes ut ifra hva som oppleves som et godt lydmiljø og et godt lydbilde. Et godt lydmiljø kan defineres som et miljø uten støy og forstyrrende lyder hvor det er mulig med hvile og rekreasjon. Med lydbilde menes her den helhetlige opplevelsen av ulike lyder på en lokalitet

Resultat

Mange benytter Kjøholmen og Hausvikodden som friluftsområder, men i kommuneplanen er områdene ikke angitt som stille område. Reguleringsplan for Hausvik ble vedtatt i 1996.

Statsforvalter har i innsigelsen hevdet at det er overveiende sannsynlig at planforslaget bidrar til vesentlig økning av støy for omkringliggende viktige og svært viktige friluftsområder samt statlige sikra friluftsområder uten at det er foreslått avbøtende tiltak.

Det er ikke gjort beregninger av støy på Kjøholmen fra dagens masseuttak, men masseuttaket har driftsbegrensninger for å tilfredsstillte grenseverdien $L_{den}=55$ dB på Eitlandsneset. En forenklet analyse vil være å sammenlikne støynivåene på Eitlandsneset for dagens masseuttak og fremtidige driftssituasjoner for å kunne besvare statsforvalters påstand om vesentlig økning i støy bla på Kjøholmen.

Alle fremtidige driftsscenarier gir lavere støynivå på dagtid i friluftsområder enn dagens masseuttak. Støynivået i omgivelsene på nattetid og deler av kveldsperioden vil naturligvis øke med ny situasjon siden masseuttaket ikke har drift i disse periodene. Utfra den forenklet analysen med to båter og aktivitet på kai døgnet rundt så vil døgnevktet støynivå, L_{den} , i friluftsområdene på Kjøholmen bli høyere enn i dagens situasjon, mens det med begrenset eller ingen drift på kai vil bli lavere L_{den} enn i dag.

L_{den} er gjennomsnittsstøy gjennom døgnet, og beregnes ut fra når på døgnet driften foregår. Støy om kvelden (kl. 19-23) og natten (kl. 23-07) tillegges henholdsvis 5 og 10 dBA ekstra. L_{den} er vanskelig parameter å vurdere støy i friluftsområde på da to like verdier kan ha helt forskjellig støybilde. En situasjon kan ha jevnt støynivå over hele døgnet, mens i en annen situasjon vil støynivået kunne være høyt på dag uten støy ellers – begge disse to situasjonene kan gi samme L_{den} nivå. Siden det nå ikke er aktivitet på natt kan det være høyere støynivå på dagtid enn i framtidig situasjon, siden det framover er lagt inn kontinuerlig støy hele døgnet. Opplevd nivå i friluftsområdene kan derfor være lavere enn i dag, selv med samme L_{den} (bortsett fra de som skal overnatte i friluftsområdene)

Hyppigheten av støyende hendelser er en vesentlig vurdering av støysjenansen, men på det nåværende tidspunktet er det vanskelig å vurdere hyppigheten av framtidig virksomhet. Sannsynligheten for at den verste framtidige situasjonen med to båter gjennom døgnet skal inntreffe er svært lav.

Ut fra de beregninger som er gjennomført finnes det ikke grunnlag for statsforvalters antakelse om vesentlig økning av støy bl.a. på Kjøholmen.

Når det gjelder Hausvikodden ligger den vesentlig mer skjermet mot industriområdet og havn enn Kjøholmen og støynivået vil her være mye lavere enn Kjøholmen. Utfra beregningene ligger området utenfor gul sone og ca. 6 dB ekvivalentnivå lavere enn på Kjøholmen.

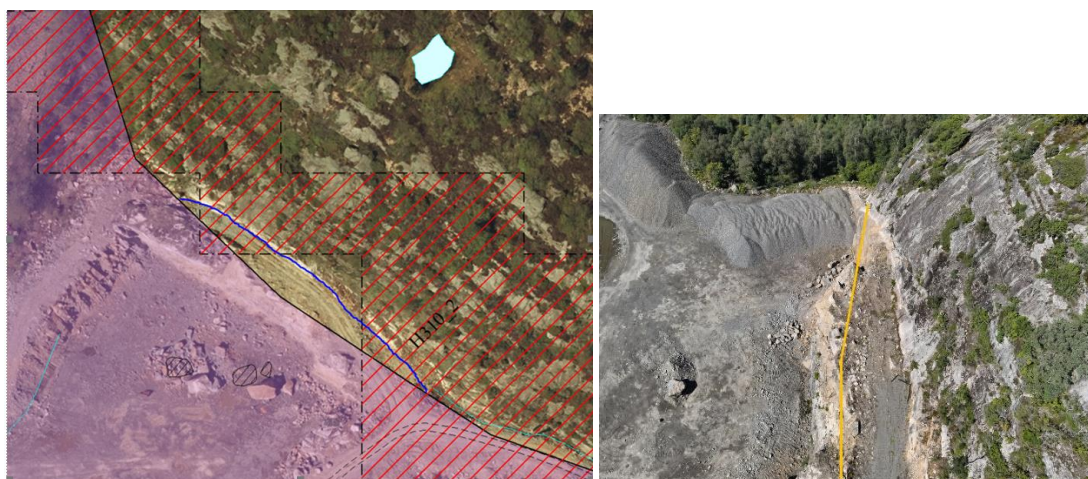
Konklusjon:

Ut fra de beregninger som er gjennomført finnes det ikke grunnlag for statsforvalters antakelse om vesentlig økning av støy for friluftsområdene.

Endringer i planforslaget jfr meklingsmandat vedtatt 29.06.23

I tråd med meklingsmandat vedtatt av kommunestyret er planforslaget som var på høring og offentlig ettersyn revidert.

Håvåsen blir ikke sprengt ned. Byggeområde BKB1 - kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri, er tatt ut av planforslaget med unntak av et mindre areal som anses som en naturlig avgrensning for allerede opparbeidet område. Se utklipp under. Tidligere regulerte område BKB1 endres til friluftformål



I revidert plan er det foretatt en mindre justering i område B11 når BKB1 fjernes. Blå strek angir grensen

Det er i planforslaget planlagt en støyvoll mot bebyggelsen i Hausvik grenda. Vollen skal oppføres innenfor bestemmelsesområde #1. Det er satt inn rekkefølgekrav som sikrer at den blir oppført. Kravet er knyttet til tillatelse til uttak av masser innenfor BKB1 (rekkefølgebestemmelse § 6.3.1). Ut fra beregningene har vollen stor effekt for støy nivået for bebyggelsen her, og administrasjonen anbefaler at den videreføres, men at kravet endres til før masseuttak avsluttes.

Oppsummering og vurdering av hovedtrekkene i merknadene (ikke innsigelser) fra sektormyndigheter

Statsforvalter fremmet innsigelse til planen knyttet til støy og naturverdier. Se eget punkt. I tillegg hadde de faglige råd tilknyttet støy og landskap.

Støy

Høringsuttalelse: Statsforvalter fremmet innsigelse til planen knyttet til støy og naturverdier. Se omtale over.

Fylkeskommunen bemerket at det ikke var utarbeidet støyberegninger som tar utgangspunkt for anbefalte støygrenser for nærfriluftsområdene utenfor tettsted (Lden 40 dB) og Fylkeskommunen anbefaler at det gjøres utfyllende utredninger før endelig vedtak av planen slik at kommunen bedre skal kunne vurdere konsekvensene for og muligheter for avbøtende tiltak på Hausvikodden og Kjeholmen.

Uavhengig av om det gjøres ytterligere utredninger slik Fylkeskommunen anbefaler, anbefaler de at det gjøres avbøtende tiltak for bedre ivareta bruken av natur og friluftsområdene i området. Av hensyn til natur- og friluftsopplevelsen til brukerne av områdene bør det settes driftsbegrensninger som sikrer at støyende virksomhet ikke kan foregå på søndager og på helligdager (med unntak av lasting og lossing av skip), noe som vil være en videreføring av bestemmelsene i gjeldende plan. Det bør også vurderes å sette ytterligere støybegrensninger i fellesferien som trolig er den tiden av året da Kjeholmen er mest brukt. I tillegg til generelle driftstidsbegrensninger anbefaler Fylkeskommunen at det supplerende støyberegninger for å avklare hvorvidt tiltak på utstyr, som for eksempel støysvake kraner, RoRo ramper som kan legges på gummimatter, båter på landstrøm m.m. kan være relevante avbøtende tiltak for friluftsområdene. Dette i tillegg til tiltakene nevnt tidligere.

Administrasjonens kommentar

Tiltak på utstyr, som for eksempel støysvake kraner, RoRo ramper som kan legges på gummimatter, båter på landstrøm, elektrisk maskinpark (trucker, kraner m.m) kan bidra til å redusere støynivåene noe. Driftsbegrensninger på utendørs aktivitet (med unntak av lasting og lossing av skip) kan være et godt alternativ for å sikre bruksverdi i friluftsområder. Imidlertid er det i beregningene vist at det er havneaktivitet som dominerer i støybilde på Kjeholmen.

Landbasert industri/aktivitet er lettere å styre/organisere enn båter og aktivitet tilknyttet disse. Det er vanskelig å sette driftsbegrensninger på utstyr til industri for f.eks. aqua-næring der de tekniske anleggene må gå døgnet rundt.

Støysvakt utstyr vil være gunstig, men det vurderes som vanskelig å regulere inn «støysvakt» siden det er lite konkret formulering. Dessuten er det et spørsmål om det vil være gjennomførbart nå mht om det er tilstrekkelig med strøm til kaia og om alle båter gå på landstrøm.

Det er vanskelig å komme med konkrete tiltak når man vet så lite om fremtidig drift. Setter man krav om f.eks. elektriske kraner må man gi virksomhetene en mulighet til å velge annet dersom det kun er det som kan løse oppgavene. Generelle bestemmelser som at man må forplikte seg til å bruke den minst støyende teknologien kan man gi, men usikker hvordan dette skal følges opp.

Konklusjon

Det er vanskelig å sette inn krav om tiltak på utstyr. Virksomhetene må uansett forholde seg til gjeldende grenseverdier. Uansett vil trolig tiltak på utstyr ikke gi tilstrekkelig reduksjon til å bringe de mest støyutsatte eiendommene ut av støysonene med full drift på kaia. Vurderinger viser at det ikke er grunnlag for antakelser om vesentlig økning av støy for friluftsområdene

Støy

I tillegg til innsigelsene hadde Statsforvalter også noen faglige råd tilknyttet støy og landskap.

Høringsuttalelse: I områder som er utsatt for støynivåer over grensene i tabell 1 i T-2/16, bør man ifølge retningslinjene ta ekstra hensyn til støy da dette kan gi en samspillseffekt mellom støy og luftforurensing som gir øket plage og helserisiko jfr. T-1520 retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.

Grenseverdiene for støy er i hovedsak i tidligere støvmåling fra 2015-2017 overholdt, med unntak av en kortere tidsperiode i 2016 på Eitlandsneset. Støvflukt er mest aktuelt ved tørkeperioder kombinert med mye vind. På bakgrunn av mulig samspillseffekt og tidligere overskridelser av grenseverdier for støvnedfall på Eitlandsneset, gir Statsforvalter sterkt faglig råd om å legge inn bestemmelser som sikrer at støygrensene overholdes. Støvdempende tiltak som støvavsug ved boring og vanning, salting, feiing m.v. av kjøreveier, omlastepunkt, lagerplasser og -hauger, etc. har normalt god effekt. Dette er tiltak som statsforvalter anbefaler at sikres i planens juridiske dokumenter.

Administrasjonens kommentar: Utfordringene knyttet til støv har i hovedsak sammenheng med aktivitet knyttet til uttak og transport av masser. Forurensningsforskriften kap 30 gjelder for forurensning fra produksjon av pukk, sand og singel. Det er i bestemmelse §30-4 stilt krav om støvdempende tiltak. Det er bla krav om å gjennomføre effektive tiltak for å redusere støvutslipp fra all støvende aktivitet slik som knusing, sikting, transport og lagring. Borerigger skal ha støvavsug med rensing, eller det skal påsprøytes vann for å dempe støving mest mulig. Annet prosessutstyr skal enten være innebygget med en varig tett konstruksjon med avsug og effektivt støvfiltrering, eller det skal benyttes et automatisk vannpåsprøytingsanlegg med hensiktsmessig plasserte dyser beregnet til bruk ned til -10 °C ved knusing, sikting og transport. Åpne lager av råvarer og produkter, trafikkarealer og støvdeponi skal fuktes med vann for å hindre støvflukt. Det er i bestemmelsene satt krav om at uttak av masser skal skje iht. bestemmelsene i forurensningsloven. Vi vurderer dette som tilstrekkelig og ser ikke behov for å gjøre endringer i bestemmelsene.

Konklusjon

Administrasjonen vurderer dette som tilstrekkelig med henvisning til forurensningsforskriften og ser ikke behov for å gjøre endringer i bestemmelsene.

Innsynsvoll

Høringsuttalelse: Vollen som skal hindre innsyn fra sjøen til bakenforliggende masseuttak er i planforslaget erstattet med krav om etablering av en trekke da voll er plasskrevende. Ifølge planbeskrivelsen skal trekken etableres mellom havneområde og industriområde og skal dekke minimum 25 % av havneområdet bakkant. Dette er ikke sikret med eget arealformål eller i rekkefølgebestemmelsene i planforslaget. For å sikre tilstrekkelig skjerming og gjennomføring av tiltaket gir Statsforvalter faglig råd om at det settes av tilstrekkelig grøntareal i plankartet og angir tiltaket i rekkefølgebestemmelsene. I tillegg er det viktig at grøntarealet er stort nok for ivaretagelse av trærnes rotsone og at det er tilstrekkelig jorddybde.

Administrasjonens kommentar: Man ønsker i planen å ha fleksible løsninger, så det er ikke ønskelig å sette av formål som angir hvor det skal beplantes. Det er i bestemmelsene angitt at trekken skal etableres mellom havneområde og industriområdet. Nøyaktig plassering avgjøres i forbindelse med videre utbygging av området. Administrasjonen er enig i at det bør inn rekkefølgekrav som sikrer at tiltaket blir utført.

Høringsuttalelse: Fylkeskommunen mener at en rekke med trær kun vil gi en begrenset effekt, så lenge den bakenforliggende bebyggelsen er 15 meter høy. De mener effekt av vollen som 3D-illustrasjonene skal vise, virker lite troverdig. Høyden på vollen sammenlignet med bebyggelsen virker for lav. Tilgjengelige næringsareal på over 350 daa, slik at tap av areal som følger av etablering av voll er relativt lite. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at man gjør en ny vurdering av dette. En voll vil antakeligvis

kunne bidra til at avslutningen av industriområdet mot mykes opp og blir mindre skarp og samtidig ta bort noe av innsynet til området.

Administrasjonens kommentar: I reguleringsbestemmelsene til gjeldende reguleringsplan står det kun at voll skal *stedvis etableres*, men det er ikke tatt inn noen nærmere beskrivelse av vollen når det gjelder høyde, plassering el. I illustrasjonsplanen har en lagt inn en voll i 2 m høyde. Denne vil få en bredde (foten) på 9 m gitt 1 m bredde på topp og skråningshelling 1:2. Dersom en hadde lagt inn en voll med 4 m høyde, ville en fått en bredde (foten) på 17 m gitt 1 m bredde på topp og skråningshelling 1:2.

Både voll og trekke vil dempe inntrykk av næringsbebyggelsen og være et grønt innslag og skille mellom havnearealet og industriområdet. Muligens en voll ville hindret mer innsyn, spesielt inntil trærne blir større. Spørsmålet er hvor mye mer en voll vil dekke i forhold til en trekke, når det tillates bygg på 15 m nærme sjøen. Byggene vil uansett vises over både voll og trær, men trekke vil ikke kreve en bredde på 9 eller 17 m. Det blir dermed mer areal igjen til å bruke som næringsvirksomhet. Området har en strategisk viktig plassering nærme sjøen og nå som man ikke lenger legger til rette for utvidelse av industriområdet, blir det viktig at så mye av arealet som mulig kan benyttes til industrivirksomhet.

Konklusjon

Administrasjonen anbefaler at krav om trekke beholdes, men andelen stedvis beplanting økes fra minst 25 % til 35 %. I tillegg settes det inn rekkefølgekrav som sikrer at tiltaket blir utført i tråd med faglig råd fra statsforvalter.

Type næring

Fylkeskommunen har uttalt at arealet bør reserveres virksomhet med behov for nærhet til sjøen ettersom kommunen har lite slikt areal tilgjengelig. Type transport til og fra planområdet bør vurderes. Om all transport skal skje som tungtrafikk mener Fylkeskommunen at det vil medføre en u hensiktsmessig belastning på fylkesvei. Da er andre arealer i kommunen eller tilstøtende kommuner mer hensiktsmessig.

Dette er kommunens satsingsområde på sjønær næring pga. beliggenheten. Vi ser at det å stille krav til type næring innenfor området kan være hensiktsmessig både ift beliggenheten og trafikksikkerhet/belastning fylkesveien. Det vil også være i tråd med krav i gjeldende plan og forslag til opsjonsavtale.

konklusjon

Administrasjonen foreslår at det settes inn krav om at området skal benyttes til sjørelatert virksomhet/virksomhet som i stor grad benytter sjøveis transport

Kystlynghei

Det er satt krav om skjøtsel av et område med kystlynghei i slettedalen. Fylkeskommunen anbefaler at det i bestemmelse § 6.4.2 tilføyes at det *skal utarbeides skjøtelsesplan og at skjøtsel skal skje i tråd med godkjente skjøtelsesplan.*

Administrasjonens kommentar og konklusjon

Administrasjonen anbefaler at bestemmelsene endres slik Fylkeskommunen foreslår.

Vegetasjon - frisikt

Høringsuttalelse: Fylkeskommunen krever at regulert frisikt i krysset må opparbeides (rydding av trær og annen vegetasjon) før igangsettingstillatelse etter ny plan kan gis.

Administrasjonens kommentar og konklusjon

Administrasjonen anbefaler at det settes inn rekkefølgekrav som sikrer at vegetasjon og trær som er i konflikt med regulert frisikt i kryss mellom fylkesvei og kommunal vei fjernes og med krav om at dette må være gjort før det kan gis igangsettingstillatelse til nye tiltak

Fare

Høringsuttalelse: Det er innenfor planområde regulert inn område for skredfare. NVE har faglig råd om at skredfare avklares i reguleringsplanen og ikke skyves til byggesaksnivå slik at behovet for eventuelle sikringstiltak kan ivaretas i planen.

Fare for kvikkleireskred er vurdert i ROS-analysen. NVE har faglig råd om at det må komme frem i ROS-analysen om prosedyren i tabell 3.1 i NVEs veileder for sikkerhet mot kvikkleireskred er fulgt og ivaretatt i planarbeidet.

Administrasjonens kommentar og konklusjon

Det ble ikke engasjert ingeniørgeolog til å foreta noe nærmere vurdering knyttet til områder for fare. Det ble vurdert at risikoen for snøskred og steinsprang ved Håvåsen elimineres som følge av at Håvåsen sprenges ned og det etableres tomter. For øvrige områder hvor det er registret fare, er det ikke planlagt tiltak. Her er det regulert inn hensynsone med tilhørende bestemmelse og at det tillates ikke tiltak før skredfaren er avklart med ingeniørgeolog. Dette ble vurdert som tilstrekkelig ved forrige behandling.

Nå som Håvåsen (BKB1) ikke fjernes, blir det annerledes og det er viktig at det blir foretatt en farevurdering og at anbefalte sikringstiltak blir utført før det gis tillatelse til tiltak innenfor områdene BI1 og BI2. Pga. fremdriften kan det ikke bli gjort noe nærmere vurdering av dette tema før 2. gangsbehandling av planforslaget, men det anbefales at det stilles krav i bestemmelsene som sikrer at farevurdering blir foretatt før det gis tillatelse til bygging innenfor nevnte område

Området er i dag allerede langt på vei ferdig planert i samsvar med gjeldende reguleringsplan og driftskonsesjon. Løsmasser er fjernet ned til fast fjell. Innenfor område vist som aktsomhetsområde for kvikkleire er det ett område som det trolig ikke er gjort inngrep i jf. Ortofoto. Dette området ligger ca på kote +4, som er omtrent på områdene rundt hvor det er pågående masseuttak. Det er registrert som myr. Det er ingen høyereliggende områder som er markert som aktsomhetsområde for marin leire.

Områdene som er markert som aktsomhetsområder har ingen skråningshøyder over 5 meter eller jevnt hellende terreng med høydeforskjell over 5 meter som er dekket med løsmasser



Høringsuttalelse: Det tillates utfylling i sjø innenfor bestemmelsesområde #4 i forbindelse med at det skal etableres en ny kai. NVE har faglig råd om at det tas inn en vurdering av tiltak i sjø i plandokumentene. Da det kan være svært vanskelig å forutse konsekvensene av en lokal overbelastning i sjø må det derfor alltid gjøres grunnundersøkelser og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsonen. NVE anbefaler at det settes krav om grunnundersøkelse og geoteknisk detaljprosjektering i byggesaken siden det legges opp til tiltak i strandsonen. Dette selv om fare for områdeskred av kvikkleire er avkreftet i planprosessen.

Administrasjonens kommentar og konklusjon

Det anbefales at det settes inn krav om grunnundersøkelse og geoteknisk detaljprosjektering ved utfylling innenfor bestemmelsesområde #4. Når det gjelder faglig råd om mer vurdering av tiltak i sjø i plandokumentene vurderer vi at det vil ivaretas i byggesaken.

Sikring

Høringsuttalelse: Direktoratet for mineralforvaltning gir planfaglig råd om at Bestemmelsene for område BI1–BI4 bør tillate uttak av masser, likt § 3.1.3.2 i planforslagets bestemmelser og at arealene regulert til industri endres til kombinert formål med masseuttak/steinbrudd og industri pga. det vil ta tid før området ferdigstilles. Det bør kreves gjennom rekkefølgebestemmelser at uttak av masser fullføres før det tillates andre tiltak i området.

Direktoratet for mineralforvaltning anbefaler også krav ift sikring. Bestemmelsen kan formuleres på følgende, eller lignende måte: «Uttaket skal til enhver tid være forsvarlig sikret». Det bør også vurderes om det er avsatt tilstrekkelig areal som muliggjør opparbeiding, vedlikehold og tilsyn med sikringstiltak. Se vår driftsplanveileder for fast fjell1 for mer informasjon om sikring

Administrasjonens kommentar og konklusjon:

Uttak av resterende masser er i slutfase og området vil snart bli ferdigstilt. Vi vurderer det som riktig å benytte industriformål slik det er lagt opp til i planforslaget, og ikke kombinert formål slik direktoratet for mineralforvaltning foreslår.

Inntil området kan ferdigstilles vil det være behov for uttak, knusing og lagring av stein, samt føres opp bygninger og andre konstruksjoner som er nødvendige for driften. Det er gitt tillatelse til uttak av masser innefor planområde. Skulle det være behov for nye tillatelser innenfor område, bør det i bestemmelsene angis at det tillates uttak av masser, likt § 3.1.2.2 i planforslagetets bestemmelser som var på høring og offentlig ettersyn.

Sikring av området er viktig, men dette mener vi ivaretas i driftskonsesjonen. Uttaket er snart ferdig, og planen gjelder fremtidig bruk og vil ikke får tilbakevirkende kraft.

Drikkevann og fare for spredning av planteskadegjørere

Høringsuttalelse: Mattilsynet kjenner ikke til om vannforsyningen til fritidsboligene på Eitlandsneset og Eitland nord/nordøst kan bli påvirket av avrenning fra planområdet. De anbefaler at det kartlegges hvilken type vannforsyning disse fritidsboligene har. Dersom det viser seg at de har privat vannforsyning, må disse ivaretas og beskyttes mot eventuell negativ påvirkning i det videre planarbeidet

Om det skal flyttes jordmasser ut fra, eller inn i, området er det viktig å forhindre spredning av planteskadegjørere.

Administrasjonens kommentar og konklusjon:

De har private brønner på Eitland og Eitlandsneset. Vi kan imidlertid ikke se at disse brønnene blir påvirket av tiltakene revidert plan åpner for.

Det planlegges ikke flytting ut eller inn av planområdet. Jordmassene blir i planområdet, dels som arronderingsmasser og dels til jordmasser i paller og støyvoll. Det anbefales at det i bestemmelsene settes inn krav som sikrer at man forhindrer spredning av planteskadegjørere.

Høringsuttalelse: Kystverket minner om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i farvannet er søknadspliktige etter havne- og farvannsloven
Fiskeridirektoratet uttaler at ålegrassamfunnet i Eitlandsbukta og sukkertaeskog vil berøres indirekte. De er positive til at det i bestemmelse § 6.2.3 er satt krav om bruk av partikkelsperre ifbm utfylling i Likvika. Fiskeridirektoratet forutsetter at planen ikke vil medføre avrenning, tilførsel av partikler, utslipp, miljøskadelig avfall, plast, forurensing mv. i sjø.

Administrasjonens kommentar og konklusjon:

Merknadene fra Kystverket og Fiskeridirektoratet tas til orientering.

Oppsummering og vurdering av hovedtrekkene i merknader fra naboer og grunneiere i nærområdet, organisasjoner, råd og utvalg

Støy

Innspill: Naboer og grunneiere i nærområdet og andre private opplever situasjonen med masseuttak som belastende. Aktiviteten på industriområde med sprenging og graving, massetransport og lasting i skip, har medført betydelige ulemper og belastninger for eiendommene. Mange av hyttene på Vardåsen ble bygd

med basis i gjeldende reguleringsplan og ift. støykrav i gjeldende reguleringsplan for industriområdet. Planforslaget legger til grunn helt andre støygrense enn 40 dB som er kravet i gjeldende plan for industriområde. De finner det uakseptabelt å fravike dette
I tillegg til å påvirke bebyggelsen negativt, mener de en utvidelse av industriområde vil påføre nærområdene så mange negative og uopprettelige konsekvenser at den bør skrinlegges.

Ny kai med mulighet for at flere båter kan laste samtidig kombinert med døgkontinuerlig drift i tillegg til sprenging, knusing og lasting vil gjøre tilværelsen uutholdelig for fastboende, hytteeier og turister. Det reageres på at i planen legges opp til lasting 24/7.
Om Håvåsen skal sprenges ned vil livet bli uutholdelig for mange. Ser med redsel fram til en eventuell ny stor utvidelse av industriområdet

Ved fjerning av Håvåsen vil et naturlig hinder for støy mot øst/nordøst forsvinne. Område som derved blir berørt av dette blir mye større enn det som allerede er skadelidende. Ber kommunen snu i tide. Videre drift er uforenlig med fritidsbebyggelse.

Hvis kommunen godkjenner en utvidelse av industriområdet slik planforslaget legger opp til krever flere hytteeiere:

- ✓ ingen støyende aktiviteter (masseuttak, produksjon, intern transport, båtlasting etc) skal finne sted i sommerhalvåret mellom kl 1900 og 0700 på hverdager og i helgene fra fredag kl 1700 til mandag kl 0700 samt bevegelige helligdager og ferietider, fellesferie, påskeferie etc.
- ✓ knuseverket støyisolereres med vegger/innebygges
- ✓ Lastekasse på utskipnings kai bygges i betong og støyskjermes ref tegninger vedlagt nabovarsel fra Velde sendt til naboer for ca. 2 år siden
- ✓ Støyreducerende vuller/vegger installeres foran berørte eiendommer.
- ✓ Kontinuerlige støymålinger tas på berørte kritiske eiendommer over minimum 2 måneder i mai/juni.
- ✓ Siden nytt masseuttak dekker tidligere kvartsgruver må det foretas jevnlig støvprøver. Tidligere prøver er ikke relevante for det nye området.

Det stilles også spørsmål med hva har kommunen tenkt å gjøre med de eiendommene som ligger i ulike sonene rød, gul og lysegul og hva med friluftsområdene. Flere nevner at deres eiendommer utfra foretatte støyberegninger må innløses til markedsverdi når grenseverdiene overskrider gjeldende plans grenseverdier. Bør innarbeides rekkefølgekrav i planen som sikrer at det blir ivaretatt. Det vises til at det for sammenhengende nærfriluftsområder anbefales 40 dB

Administrasjonens kommentar:

Flere av innspillene er ikke aktuelle da ikke lenger Håvåsen er med som industri/masseuttak. Det er regler for hvor mye støy som tillates. Grensene avhenger av tidspunkt og om det er hverdag eller helg mv. Det er støykravene i regelverket som regulerer muligheter for arbeid i nattperioden. Nattkravene er strengere enn for støy på dagtid, men det er ingen absolutte bestemmelser om at det skal være ro i nattperioden. For havner og terminaler er det samme støykrav alle ukedager, men for andre støykilder er det ofte strengere støykrav i helgene. For havneaktivitet er grenseverdiene/kravene Lden 55 dB uten impulslyd og Lden 50 dB med impulslyd.

Det er satt inn krav i bestemmelsene som skal sikre at samlet støy fra planområdet skal tilfredsstillende grenseverdier som er angitt i retningslinjen (verdier for «Havner og terminaler» tabell 2 i T-1442:2021 ved boliger/fritidsboliger). Dette er anbefalte grenseverdier som bla skal forebygge helsekonsekvenser av støy og fremme trivsel og bokvalitet.

Bakgrunnen for støygrensene er forskning på støy og helse. Grenseverdiene for utendørs lydnivå er satt på bakgrunn av kunnskapen vi har om hvor mye støy folk tåler å bli utsatt for uten at de føler seg plaget av støyen. Støygrensene for ulike støykilder er ulike. Bakgrunnen for dette er at forskning viser at folk har ulik tålegrad for ulik type støy.

For produksjon av pukk, sand og singel gjelder reglene i forurensningsforskriften § 30-7. Med Lden er definert som gjennomsnitt pr døgn. Støygrensene gjelder all støy fra bedriftens ordinære virksomhet, inkludert intern transport på bedriftsområdet og lossing/lasting av råvarer og produkter. Støy fra bygg- og anleggsvirksomhet og fra ordinær persontransport av virksomhetens ansatte er likevel ikke omfattet av grensene

For området regulert industri/havn er det i gjeldende plan krav om at det skal foretas støyvurderinger og evt. Beregninger før det kan igangsettes aktiviteter i det regulerte industriområdet. Det skal sikres at omgivelsene ikke utsettes for støy utover det som er tillatt i byggeforskriftene jfr. Pkt. 52.33. Utendørs støyende arbeid på industriområdet skal kun foregå i tidsrommet 06.00-22.00 og ikke på søn- og helligdager. Dette gjelder ikke ved lasting og lossing av båter. For område regulert kun industri, er det ingen krav til støy.

Da 40 dB er nevnt i byggeforskriften av 1987 pkt 52.33, oppfatter mange naboer at det er støygrensen, og at planforslaget øker tillatte støyknivå.

Det er en misforståelse at gjeldende plan har bestemmelser om at støyknivået ikke skal overstige 40 dB. Gjeldende plan henviser til byggeforskriften av 1987 pkt 52.33 som kun omhandler støy fra bygningers tekniske installasjoner, dvs for installasjoner som er nødvendige for driften av selve bygningene og ikke aktiviteter tilhørende virksomheter i industriområder.

Her vises det til Fylkesmannens tolkning av bestemmelsen i gjeldende reguleringsplan i forbindelse med klage på kommunens avslag på anmodning om ulovlighetsoppfølging i medhold av reguleringsplan for Hausvik industriområde 19.02.18. I klagebehandlingen skriver de

Bestemmelsen som det vises til i planen, har overskriften «lydnivå utendørs», og har dette innholdet: «Utendørs lydnivå (LA maks) fra en bygnings tekniske installasjoner skal ikke overskride 40 dB(A) utenfor vindu for oppholdsrom, undervisningsrom og arbeidsrom eller på bebyggelsens uteareal. Dette gjelder også lydnivå på tilsvarende arealer ved nærliggende bygning.» Ordlyden i forskriftens punkt 52.33 tyder på at grensen på 40 dB er satt for å begrense støy kun fra tekniske installasjoner. Dette støttes også av veileder til byggeforskrift av 1987 «Rett og slett» hvor det på side 207 fremgår at: «Forskriften skal først og fremst sikre at det ikke monteres støyende tekniske installasjoner utendørs, f.eks. ventilasjonsmaskineri, kjøleaggregater o.l. [.]» En maksimal støygrense på 40 dB i et industriområde er lavt, og hensynet til en realistisk gjennomføring av planen taler for at det ikke var meningen å legge så

store begrensninger på driften. kravet om maksimalt 40 dB bare gjelder for de tilfeller som konkret nevnes i byggeforskriften av 1987 pkt. 52.

Som nevnt varierer tillatte støynivå mellom ulike støykilder, men kravene er over 40 dB. For havner og terminaler som er mest naturlig å legge til grunn er grenseverdi uten impulslyd $L_{den}=55$ dB. kommunen forholder seg til gjeldende anbefalte støygrenser jfr T-1442/2021.

Konklusjon:

Det er satt inn krav i bestemmelsene som skal sikre at samlet støy fra planområdet skal tilfredsstille grenseverdier som er angitt i retningslinjen (verdier for «Havner og terminaler» tabell 2 i T-1442:2021 ved boliger/fritidsboliger). Dette er anbefalte grenseverdier som bla skal forebygge helsekonsekvenser av støy og fremme trivsel og bokvalitet.

Trafikksikkerhet

Innspill: Fylkesveien er smal og svingete, og egner seg ikke som adkomst til et utvidet industriområde på Hausvik da den ikke er dimensjonert for tungtrafikk. Det er ingen planer om opprusting av vei. Verken kommune eller fylkeskommunen har økonomi til å ruste opp veien til akseptabel standard. I forslaget til ny reguleringsplan legges det opp til at det ikke skal foretas trafikksikkerhetstiltak før industriområdet når et bebygd grunnflateareal på 100.000 m². Det sies ikke noe om hvilke trafikksikkerhetstiltak som skal gjennomføres. Bestemmelsen i planen er i strid med bindende bestemmelse om rekkefølgekrav i kommuneplanen. For å unngå kravet om bygging av gang og sykkelvei må det søkes om dispensasjon fra kommuneplanen. Kan ikke se at fordelen er større enn ulempene.

Administrasjonens kommentar:

Vi vet pr i dag ikke hvilke virksomheter som vil etablere seg her, men del av varetransporten vil mest sannsynlig gå sjøveien, da området er beregnet for sjønær næring. Noe økt trafikk i forbindelse med etablering av virksomhet her må regnes med på fylkesveien så det er naturlig at også denne utbyggingen bidra med forbedring av trafikksikkerhet.

Det er en gjeldende plan for område i dag og det er mulig å starte opp næringsvirksomhet der og det uten krav om utbedringer på veien. Selv om planforslaget er revidert og industriområdet ikke utvides, ser vi det som fordelaktig å ferdigstille påbegynte planprosess. Vi mener imidlertid at det ikke er naturlig å kreve at gang- og sykkelvei er på plass før man kan starte opp næringsvirksomhet her, men er enig at noe burde gjøres med fylkesveien for å bedre trafikksikkerheten. Gjeldende plan åpner for utbygging på inntil ca. 250 000 m² BYA. Det er derfor vurdert at det er naturlig at området kan bygges ut noe før kravet slår inn. Hvilke konkrete tiltak som skal utføres er ikke avgjort enda, men vil bli tatt stilling til på senere tidspunkt og gjerne i dialog med velforeningen og fylkeskommunen som er veieier for å utføre de mest kritiske og viktigste tiltakene på strekningen.

Konklusjon:

Administrasjonen mener det er mulig å fravike rekkefølgekrav i plan hvis det er god begrunnelse. I dette tilfelle er det en gjeldende plan for området. Det er også spørsmål om det er realistisk å få til å bygge gang- og sykkelvei på strekningen Skomrak – Austad eller om det heller burde være gjort andre trafiksikkerhetstiltak på strekningen Skomrak – Korshamn jf fylkeskommunens «godt nok» prinsippet og en samfunnsøkonomisk vurdering.

Kvarts

Innspill: Eksponering av kvartsstøv øker risikoen for redusert lungefunksjon og lungesykdom (eks. kols). Det er mest helseskadelig ved innånding av det fineste kvartsstøvet, og ved innånding når dette også helt ned i lungeblærene. Det er dette støvet (svevestøvet) som legger seg på våre eiendommer, på hyttevegger, på terrasser, der vi oppholder oss. At det konkluderes med at støvet fra anleggsvirksomheten ikke utgjør noen helserisiko for personer som oppholder seg i omkringliggende områder, virker å basere seg på et teoretisk grunnlag og ikke fakta grunnlag. Ved utvidelse av uttaksområde kommer man nærmere kvartsgruvene. Stein fra gruvene er en stor fare for kvartsinnhold. Det bør stilles krav om kvartsmåling.

Administrasjonens kommentar:

At steinen som tas ut på Hausvik er granitt som inneholder kvarts er godt kjent. Stort sett inneholder alt fjell eller stein i Norge kvarts, med noen få unntak. Det er riktig at det er funnet en sammenheng mellom kvartseksposering og lungesykdommer, herunder lungekreft. Tidligere rådgiver Lister Miljørettet Helsevern har pva kommuneoverlege uttalt at det er en sammenheng, men at det imidlertid må understrekes at det må være en betydelig eksponering for kvartsstøv til både i mengde og varighet for at det kan påvises en helseeffekt. Det skal litt til for at kommer opp på det nivået. Tidligere rapport for Hausvik viser at det er mellom 3 og 6 % kvarts i fjellet, noe som er lavt. Mengden kvarts som naboer skulle kunne bli eksponert for på en dag med støv i luften vil følgelig kun være av akademisk interesse. Utfra dette har Lister Miljørettet Helsevern uttalt at de ikke vurderer støv fra masseuttaket på Hausvik til å utgjøre en helserisiko så lenge målinger er gjennomført og målingene gav fine resultater.

Konklusjon:

Siden Håvåsen er tatt ut av planen vurderer administrasjonen at det ikke er nødvendig å stille krav om måling av kvartsinnhold.

Naturinngrep

Utvidelse av planområdet vil medføre store naturinngrep – tap av myrområder, trekk område for truede fuglearter går tapt, mm. Uopprettelig naturskade.

Administrasjonens kommentar og konklusjon:

Ikke lenger aktuelt.

Støv

I tillegg til utfordringer med støy, bemerker flere at de i perioder har hatt store utfordringer med støvnedfall.

At det konkluderes med at støvet fra anleggsvirksomheten ikke utgjør noen helserisiko for personer som oppholder seg i omkringliggende områder, virker basert på et teoretisk grunnlag og ikke fakta grunnlag.

Administrasjonens kommentar:

Utfordringene knyttet til støv har i hovedsak sammenheng med aktivitet knyttet til uttak og transport av masser. Nå som industriområdet ikke utvides og industriområdet på sikt ferdigstilles, vil anser vi at problemene med støvflukt/nedfall forsvinne. Det kan tilføyes at det i Forurensningsforskriften kap 30 som gjelder for forurensning fra produksjon av pukk, sand og singel er stilt krav om støvdempende tiltak.

Multiconsult har utført støvnedfallsmålinger i perioden 14.10.2022-14.07.2023 på Hausvik industriområdet. I tillegg er det utført målinger i periode september 2021 til september 2022. Multiconsult konkluderer med følgende: Det er ikke registrert målinger over anbefalte terskelverdier iht. forurensningsforskriften kap. 30 (2009) i denne måleperioden eller i forrige måleperiode. Det er dermed ikke målt overskridelser av kravene i en total måleperiode på 22 måneder.

Konklusjon:

Siden Håvåsen er tatt ut av planen vurderer administrasjonen at det ikke er nødvendig å stille ytterligere krav knyttet til støv utover det som følger av forurensningsforskriftens kap. 30.

Voll mot Eitland

Innspill: Ulempene virksomheten medfører har tidligere vært forsøkt dempet med diverse «rekkefølgekrav» Vollen er ikke enda bygd.

Administrasjonens kommentar og konklusjon:

Vollen skal ut fra ordlyden i gjeldende plan skjerme for innsyn fra sjøen til industriområdet. Dette er altså IKKE en støyvoll. Driver av masseuttaket har tidligere søkt om dispensasjon for etablering av innsynsvollen med hovedbegrunnelse at den vil være til hinder for effektiv drift av masseuttaket. Innsynsvoll/alternativt tre-rekke skal etter ny reguleringsplan etableres når industrietableringen skjer. Administrasjonen minner om at hensikten med innsynsvollen/tre-rekken er å dempe innsynet mot industrien ikke mot masseuttaket.

Uttakstid/ferdigstillelse av området mm

Innspill: I dispensasjonen som ble gitt i 2020 skulle masseuttaket forkortes med 5-6 år og bli ferdig innen 2-3 år. Nå legges det opp til 20+ nye år. Ventet lenge på ferdigstillelse av området og føler seg lurt når det nå forsøkes å utvide driften med opptil 25 år til med knuseverk og industrihavn. De føler at Lyngdal kommune ved administrasjonen har holdt de for narr lenge nok.

Utvidelsen står sterkt i kontrast med kommunens arbeid med å bli et «miljøfyrtårn»

Det stilles spørsmål med *Hvem er Lyngdal kommune og hva vil en godkjenning til videre utvidelse signalisere til fastboende, eiere av berørte hytte og fritidseiendommer og til slutt til alle tilreisende turister som ferdes i dette området. Hvilke ringvirkninger vil det ha for de som har hytter og fritidseiendommer*

som blir påvirket av dette? Og hvem er det som har forvandlet Lyngdal til den byen og kommunen det er i dag samt all handel og butikker oppe på Rom

Administrasjonens kommentar og konklusjon:

Akkurat hvor lang tid det vil ta før masseuttaket er avsluttet kan vi ikke si sikkert, men nå som Håvåsen er tatt ut er gjenstående driftsperiode sterkt forkortet.

Økonomi

Innspill: Ny plan innebærer betydelige kostnader og økonomisk risiko for kommunen (innløsning av eiendommer, opparbeidelse av havn og bygging av kai, nødvendige kostnader til fremføring av strøm) Ved utvidelse av planen innvinnes et areal på 67 dekar. Inntektene som er knyttet til salg og leie av tomteareal til industriformål er usikre. Videre vil bare del av området frigjøres nå. Frigjøring av det resterende området skal først skje når alt arbeidet etter avtalen er ferdig (om 25 år) og Velde har forlatt området. Det kan reises spørsmål om det i det hele tatt vil være mulig å selge tomter så lenge anleggsarbeidene pågår.

Administrasjonens kommentar og konklusjon:

Denne saken gjelder behandlingen av plansaken etter plan- og bygningsloven og vi anser ikke at nevnte økonomiske forhold er noe som administrasjonen som planmyndighet skal legge vekt på i vurdering av planens innhold. En reguleringsplan styrer fremtidig bruk av området.

Landskapstilpasning

Innspill: Det er i bestemmelsene fokus på lysforurensing og at belysning skal være nedoverrettet. Innspillet nevner videre at for at utebelysning ikke skal blende er det viktig at lyskildene ikke er synlige og at den er godt skjermet. Lyskildene bør ikke plasseres høyt over bakken og det bør ikke være belysning på tak. Utebelysning bør begrenses til et minimum. Det bør krav om at belysning heller ikke skal stå på om natten. Belysningen bør være sensorstyrt slik at det kun går på hvis folk beveger seg i området.

Administrasjonens kommentar:

Belysning har mye å si for hvordan området oppleves, og det er viktig å begrense lysforurensingen. I innspillet fremkommer mange gode innspill. Reguleringsbestemmelsene gir detaljert beskrivelse av hvordan de enkelte områdene i planen kan utnyttes, og man skal unngå krav som bygger på en skjønsmessig vurdering, da det vil kunne åpne for forskjellig tolkning.

Konklusjon

Administrasjonen anbefaler at det stilles krav om sensorstyrt belysning og at lyskildene ikke skal plasseres på tak.

Type industri

Innspill: Framtidig utnyttelse av industriområdet bør ha fokus på næringsvirksomhet som ikke er i konflikt med tilgrensede fritidsbebyggelse, friluft- og rekreasjonsvirksomhet. Steinmasseuttak og utskipping bør nedskaleres og avsluttes på sikt.

Administrasjonens kommentar:

Ut fra hensynet til nærmeste bebyggelse ville for eksempel lagerbygg o.l vært hensiktsmessig, men dette mener administrasjonen ville vært feil bruk av området. Området ligger nærme sjøen, med tilgjengelig dypvannskai og strategisk plassert ift Rosfjorden og er kommunens satsningsområde for sjønær næring. På bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen foreslås det å stille krav om at område skal benyttes til sjørelatert virksomhet. Dette samsvarer med gjeldende plan for området. Å stille mer krav til type virksomhet er vanskelig, når det ikke er avklart hvem som vil etablere seg på område. Det er satt inn krav i bestemmelsene som sikrer at grenseverdiene iht retningslinjene for støy skal følges. Kravet gjelder samlet støy fra området og uavhengig av hvem som etablerer seg her og skal driver virksomhet. Grenseverdiene er satt ut fra hva som anses som akseptabel støynivå. Da industriområdet ikke utvides vil uttak av masser avsluttes på sikt og industriområdet vil ferdigstilles. Det vil fremdeles være havneaktivitet og industrivirksomhet, noe som medfører at det ikke blir helt stille, men som nevnt må kravene til støy jfr. retningslinje for støy i arealplaner følges.

Konklusjon:

Siden Håvåsen er tatt ut av planen vil masseuttaket bli avsluttet tidligere. På bakgrunn av innspill fra fylkeskommunen foreslås det å stille krav om at område skal benyttes til sjørelatert virksomhet.

Mer generelle merknader

Innspill: Tung stein som granitt er ikke en sjelden forekomst, men er en vanlig del av norsk grunnfjell. Administrasjonen er enig i det, men samtidig er vi av den oppfatning har man først begynt å ta ut masser et sted, og det er mulighet for utvidelse, vil det være en fordel framfor å ta hul på nye uberørte områder. Dette spesielt med tanke på området strategiske beliggenhet ved sjøen. Siden planen ikke lenger åpner for at Håvåsen skal tas ut er dette av mindre betydning.

Råd for personer med funksjonsnedsettelse og eldrerådet har fokus på trafiksikkerhet langs fylkesveien. De uttaler at fylkesveien i dag har stor belastning av større kjøretøy og kjøring til de mange hyttefelt. Vegen er smal og svingete. Rekkefølgekravet ift trafiksikkerhet er for svakt. Trafiksikkerhetstiltak må iverksettes umiddelbart før utbyggingen fortsetter. Det står heller ikke noe om hvilke tiltak som skal iverksettes. Bør vurdere å stille krav til utbygger om at fylkesveg 4080 skal sikres før det blir noen ytterligere utbygging i industriområdet. Med sikring mener gang- og sykkelveg og breddeutvidelse. På den måten kan barn og eldre ferdes tryggere langs vegen og vi kan forhåpentligvis unngå alvorlige ulykker.

Administrasjonens kommentar og konklusjon

Naboer m.fl har kommet med tilsvarende innspill. Administrasjonens kommentar gjengis ikke her, men viser til kommentar/vurdering til naboers merknad.

Naturvernforbundet: Lenge til utvidet industriområde vil være klart. At samfunnet har stort behov for masser synes udokumentert. Summen av planlagte tiltak vil bli en naturkatastrofe. Er forundret over Kommunedirektørens konklusjon ift trafiksikkerhet. Trafikkbelastningen på fylkesveien er alt i dag stor og medfører betydelig fare for ulykker med personskade da det ikke er opparbeidet gang og sykkelsti langs den relativt smale fylkesveien fram til Hausvik. Det påstås i saksframlegget at kommunen trenger næringsareal. Ber kommunen utarbeide et notat/plan som dokumentere behovet for nyetableringer. Foreslår krav ift avrenning av overflatevann. Naturvernforbundet ber om følgende tilføyelse til reguleringsbestemmelsene: Før det kan gis igangsettingstillatelse på området, skal det dokumenteres gjennom opparbeidede fysiske innretninger at avrenning av overflatevann ikke forurenses nærliggende sjøområder eller tilstøtende landarealer.

Administrasjonens kommentar og konklusjon:

Vi vet pr i dag ikke hvilke virksomheter som vil etablere seg her, men del av varetransporten forutsettes å gå sjøveien. Noe økt trafikk i forbindelse med etablering av virksomhet her må regnes med på fylkesveien. Det er en gjeldende plan for område i dag og den planen gir anledning til å starte opp næringsvirksomhet uten krav om utbedringer på veien.

Selv om planforslaget er revidert og industriområdet ikke utvides, ser vi det som fordelaktig å ferdigstille påbegynte planprosess. Vi mener imidlertid at det ikke er naturlig å kreve at gang- og sykkelvei er på plass før man kan starte opp næringsvirksomhet her, men er enig at noe burde gjøres med fylkesveien for å bedre trafikksikkerheten.

Vår vurdering er at det i gamle Lyngdal er det lite ledig næringsareal. Både i handelparken på Rom og Kvavik er det lite ledig kapasitet. Firmaer har vært i kontakt med kommunen, med forespørsel om næringsareal, enten for at de skal utvide og trenger mer plass, ønsker ny tomt eller ønsker å etablere seg. Areal til oppføring av lagerbygg/garasjer er det også forespørsel om. Det er areal avsatt til næring i kommuneplanen som ikke er påbegynt. Det skyldes nok flere årsaker, men beliggenhet, adkomst og terrengutfordringer kan være en medvirkende årsak. Arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel pågår, så dette kan vurderes i denne sammenheng. Næringsområde på Hausvik har en veldig bra beliggenhet rett med sjøen, så her satses det på annen type næring enn nær E39. Siden planforslaget er endret etter høring og offentlig ettersyn, vil tilgjengelig næringsareal i området ikke endres med planforslaget.

Når det gjelder naturvernforbundets ønske om bestemmelser om forurenset overflatevann så er disse forholdene allerede direkte regulert i lov og forskrift (bl.a. forurensingsloven og forurensingsforskriften). Det er ikke ønskelig å ta inn bestemmelser i reguleringsplan som allerede er direkte regulert i lov.

Oppsummering og anbefaling av endringer i planforslaget.

Det vises til vurderingen over. På bakgrunn av kommunestyrets tidligere vedtak og innkomne merknader anbefales følgende endringer i planforslaget som var på høring og offentlig ettersyn.

Endring i bestemmelsene

1. Det settes inn krav i bestemmelsene om at området skal benyttes til sjørelatert virksomhet/virksomhet som i stor grad benytter sjøveis transport.
2. Det stilles krav om sensorstyrt belysning og at lyskildene ikke skal plasseres på tak
3. I bestemmelse § 6.4.2 tilføyes det at det skal utarbeides skjøtselsplan og at skjøtsel skal skje i tråd med godkjente skjøtselsplan
4. Det settes inn rekkefølgekrav som sikrer at vegetasjon og trær som er i konflikt med regulert frisikt i kryss mellom fylkesvei og kommunal vei fjernes. Dette må være gjort før det kan gis igangsettingstillatelse til nye tiltak
5. Krav i bestemmelse § 3.2.1 om at det skal etableres trekke på minimum 25 % endres. Andelen økes til fra 25% til 35%.
6. Det settes inn rekkefølgekrav ift planlagte trekke mot sjøen. Det stilles krav om at trekke som skal hindre innsyn til industriområdet fra sjøen jfr. bestemmelse 3.2.1 skal være utført parallelt med etablering av bygningsmasse mot sjøen.

7. Det settes inn en bestemmelse som angir at det innenfor områdene BI1-BI4 kan foretas uttak, knusing og lagring av stein, samt føres opp bygninger og andre konstruksjoner som er nødvendige for driften. Uttak av masser tillates utenfor regulert byggegrense.
8. For område BKB1 var det satt inn krav om at uttak av masser skal skje iht. bestemmelsene i forurensningsloven. Dette kravet bør med for områdene BI1-BI4.
9. Siste setning i bestemmelse § 4.1.1 fjernes. (Ikke lenger aktuelt da Håvåsen ikke lenger skal tas ut).
10. Det settes inn nytt rekkefølgekrav knyttet til skredfare: *Det kan ikke gis tillatelse til nye tiltak innenfor områdene BI1 og BI2 før det er foretatt en farevurdering av ingeniørgeolog og at eventuelle anbefalte tiltak er utført.* (Er nødvendig fordi Håvåsen skal beholdes).
11. Det settes inn krav i bestemmelsene om at masser som tilføres planområdet skal være rene med hensyn til innhold av frø eller plantedeler fra uønskede fremmede plantearter
12. I bestemmelse § 3.1.1 settes det inn krav om at ved beregning av bruksareal (BRA) skal det regnes uten tillegg for tenkt plan. (Det er en feil at dette ikke er tatt med i bestemmelsene ved forrige behandling da dette er beskrevet i planbeskrivelsen).
13. Bestemmelse § 3.1.3 om Kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri – BKB1 fjernes. (Ikke lenger aktuelt da Håvåsen ikke lenger skal tas ut).
14. Bestemmelse § 6.3.1 angir krav om etablering av støyvoll innenfor bestemmelsesområde #1. Nå som Håvåsen beholdes og område BKB1 fjernes endres kravet slik at det nå kreves at den skal være på plass før masseuttak avsluttes.
15. Bestemmelse § 2.3 i tråd med anbefalinger tilføyes følgende i nevnte bestemmelse: Ved byggesøknad skal støvsituasjonen for enkeltvirksomheter dokumentere. Formuleringen i siste setning endres til: Støvsituasjonen må redegjøres for i forbindelse med byggesøknad for hver enkelt virksomhet

Endringer plankartet

1. Byggeområde BKB1 - kombinert bebyggelse og anleggsformål – steinbrudd/masseuttak og industri, er tatt ut av planforslaget med unntak av et mindre areal som anses som en naturlig avgrensning for allerede opparbeidet område. Håvåsen beholdes. Tidligere regulerte område BKB1 endres til friluftformål.
2. Vegetasjonsskjerm GV2 er redusert og ligger nå kun øst for byggeområde for industri, BI1.
3. Tidligere LF1-6 er utgått, og erstattet av et nytt LF1.
4. De andre friluftformålene er renummerert:
 - a. LF7 = LF2
 - b. LF8 = LF3
 - c. LF9 = LF4
 - d. LF10 = LF5
 - e. LF11 = LF6

Konklusjon:

Området med Håvåsen (BKB1) endres til friluftformål og Håvåsen blir ikke sprengt ned. Støybestemmelsene i reguleringsbestemmelsene er presisert og foreslås oppdatert til dagens standard. Det er gjort noen mindre endringer og tilpasninger i planforslaget slik at det imøtekommer noen av innspillene fra høringsrunden.

Endelig planforslag anbefales vedtatt.

Vedlegg

Særutskrift fra 1. gangsbehandling, notat med vurdering av alle innspillene, innspillene, revidert støyberegning, revidert planbeskrivelse og forslag til nye bestemmelser og plankart i tråd med innstillingen er vedlagt. Resterende plandokumenter som fulgte planforslaget på høring og offentlig ettersyn finnes i vårt planregister på lenke:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4225/gl_planarkiv.aspx?planid=202011

Vedlegg:

- 1 3D-Illustrasjoner - 02.10.23
- 2 Forslag reguleringsbestemmelser, datert 10.08.22, sist revidert 04.10.2023
- 3 Forslag reguleringsplan kart - datert 10.08.22 - revidert 02.10.23
- 4 landskapsbilde_landskapssnitt - revidert 02.10.23
- 5 Prinsippskisse - datert 10.08.2022 - revidert 02.10.23
- 6 revidert planbeskrivelse_datert 10.08.22, rev. 04.10.2023
- 7 ROS-analyse, datert 01.02.22, rev. 04.10.23
- 8 Oppsummering merknader plan Hausvik03.10.23
- 9 Saksprotokoll UMPT 30.08.22 - 1. gangs behandling av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde, planID 202011
- 10 Innspill fra Tone M. F. Drangslund m.fl til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde planID 202011 - del 1
- 11 Merknader til høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde, planID 202011
- 12 Merknader - Hausvik detaljreguleringsplan -planid202011 .pdf
- 13 Høringsnotat - Hausvik detaljreguleringsplan -planid202011.docx
- 14 Høringsnotat - Hausvik detaljreguleringsplan -planid202011.docx
- 15 Innspill til Hausvik detaljreguleringsplan
- 16 Høringsnotat - Hausvik detaljreguleringsplan -planid202011[1331].docx
- 17 Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Hausvik industriområde
- 18 Tilbakemelding på høring og offentlig ettersyn av planforslag, detaljregulering for Hausvik industriområde, PlanID202011 - Lyngdal kommune Agder.pdf
- 19 Merknader fra Anne Lise og Rolf Gimre til detaljreguleringsplan for Hausvik Industriområde
- 20 Merknader fra Ingvar F. Valskår til reguleringsplan for Hausvik
- 21 Høringsuttalelse - detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde - Lyngdal kommune - Agder fylke.pdf
- 22 Innspill fra Tone M. F. Drangslund m.fl til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde planID 202011 - del 2
- 23 Ytterligere opplysninger til innspill - Tilbakemelding/høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde plan id 202011
- 24 Merknader til planforslag for detaljregulering av Hausvik industriområde plan ID 202011

- 25 Tilbakemelding fra Anders Sleveland på Høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde planID 202011
- 26 Innspill til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde, PlanID 20211.pdf
- 27 Merknader fra Sigurd Myhre til planforslag - industriområde på Hausvik
- 28 Merknader fra Marit og Reidar Hellesø til planforslag - industriområde på Hausvik
- 29 Skannet på en flerfunksjonsskriver fra Simplify.pdf
- 30 Merknader fra Lars og Wenche Olsen til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 31 Merknader fra Svein Arild Killingland til detaljreguleringsplan Huasvik industriområde
- 32 Høringskommentarer fra Anbjørn Steinnes til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde planID 202011
- 33 Merknader til høring av Detaljreguleringsplan for Hausvik Industriområde, planID 202011.pdf
- 34 Bemerkning fra Halvdan Knutsen, Vibeke K. Gramsett og Vidar Knutsen til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde endring og utvidelse
- 35 Innspill fra Ann Helen Vagle til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 36 Høringsuttalelse fra Alf Henry og Turid Marie Iversen til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 37 Høringsuttalelse fra Brit Bjørheim og Jostein Rott til planforslag for Hausvik industriområde
- 38 Merknader fra Marit Førde og Roar Førde til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 39 Uttalelse fra Rolv Ordin Furenes til reguleringsplan for Hausvik Industriområde
- 40 Merknader fra Berit og Karl Weierød til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 41 Merknader fra Berit H. Litland til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 42 Merknader fra Naturvernforbundet i Agder til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 43 Innspill fra Lise Grødem til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 44 Høringsuttalelse fra Øystein og Hildegunn Gripsgård til planforslag for Hausvik industriområde
- 45 Merknader fra Anne og Andres Sleveland til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 46 Høringsuttalelse fra Hausvikodden Vellag til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 47 Merknad fra beboere på Belland til Detaljregulering for Hausvik industriområde
- 48 Saksprotokoll fra Eldrerådet, sak 25/2022 - Høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hausvik indistriområde planID 202011
- 49 Saksprotokoll Råd for personer med funksjonsnedsettelse sak 22/2022 - Høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde planID 202011
- 50 Høringsuttalelse fra Lars T. Olsen og Wenche Olsen - Detaljregulering for Hausvik industriområde
- 51 Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde planID 202011 - Lyngdal kommune.PDF
- 52 Høringsuttalelse og innsigelse fra Statsforvalteren i Agder til detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde
- 53 NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Hausvik industriområde - PlanID 202011 - Lyngdal kommune
- 54 Hausvik (kopi) (kopi) (kopi).docx
- 55 revidert støyvurdering
- 56 reguleringsbestemmelser, offentlig ettersyn